

臺灣新北地方法院民事判決

112年度訴字第929號

原告 呂玉真

訴訟代理人 江百易律師

被告 秦民生

上列當事人間請求返還買賣價金事件，經本院於民國114年1月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣400萬元暨自民國112年2月15日起至清償日止，依年息百分之五計算之利息。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決於原告以新臺幣134萬元為被告供擔保後，得假執行；但被告以新臺幣400萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：

（一）兩造於民國105年12月14日書立協議書，約定被告將所有之「訴外人葛中平所有萬華區棋牌社（下稱系爭棋牌社）之經營權」之債權，以新臺幣（下同）400萬元出售予原告，而原告將名下位在臺中市○○區○○路00巷000號房地之買賣價金共計800萬元，其中350萬元清償對被告之借貸債務，另外400萬元作為向被告買受系爭棋牌社經營權之對價。嗣原告給付400萬元價金予被告後，始發現被告所宣稱系爭棋牌社經營權未曾存在。

（二）經查，被告將「訴外人葛中平所有萬華區棋牌社之經營權」之權利出售予原告，依民法第350條規定，自應擔保其權利確係存在，惟訴外人葛中平並無所謂萬華區棋牌社之經營權，且被告亦未取得此項經營權之處分權，此項權利瑕疵無法排除。為此，準用民法第226、256、259條第2項、規定請求如訴之聲明。至被告抗辯系爭棋牌社由訴外

人葛中平之妻繼承取得，然系爭棋牌社於本件協議書訂定即105年12月14日時，即非葛中平所有，另被告所提出之借據、票據，為被告配偶與葛中平間之債權債務，與本件無涉。

(三) 聲明：

1. 被告應給付原告400萬元暨自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，依年息百分之五計算之利息。

2. 原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告抗辯：

(一) 原告於105年間以臺中市○○區○○路00巷000號之房地設定抵押權予民間地下錢莊，擔保借款350萬元，約定利息為7萬元/月，時因原告不敷沉重利息，唯恐上開房地有被拍賣之虞，故向被告借貸350萬元以塗銷上開房地抵押權，並委託被告協助代售上開房地，於出售後願以400萬元買受訴外人葛中平所有之萬華區棋牌社經營權，及以棋牌社向被告出質借貸之債權，價金由訴外人李信志收取，衍生之利息每月7萬5,000元則由李信志交付予原告，共計12個月。基此，原告應基於受讓債權之內容向訴外人葛中平之繼承人請求確認對系爭棋牌社之債權存在，而非時隔7年後以債務不履行請求被告返還買賣價金。

(二) 聲明：

1. 原告之訴即假執行之聲請均駁回。

2. 如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、得心證之理由：

(一) 按債權或其他權利之出賣人，應擔保其權利確係存在；出賣人不履行第348條至第351條所定之義務者，買受人得依關於債務不履行之規定，行使其權利；因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求賠償損害；債權人於有第226條之情形時，得解除其契約，民法第350條、353條、第226條第1項、第256條分別定有明文。查兩造簽有協議書，約定「一、甲方義務：(一) 甲方(即被告)同

01 意將葛中平所有萬華區棋牌社之經營權及債權移轉給予呂
02 玉真，並交付相關債權書件。（二）甲方同意借款新台幣
03 350萬元給乙方（即原告），協助乙方塗銷神岡房屋之貸
04 款」、「二、乙方義務：（一）乙方應返還新台幣350萬
05 元給甲方。（二）乙方應給付新台幣400萬元給甲方，為
06 甲方將棋牌社及債權轉讓給乙方之代價。（三）乙方同意
07 將名下神岡房屋售出後，買方所支付之履約金移轉給甲方
08 或匯給甲方指定金融帳戶」等語，此有該協議書1份附卷
09 可稽（見本院112年度訴字第929號「下稱訴字」卷一第21
10 頁至第23頁），又原告出售名下位在臺中市○○區○○路
11 00巷000號房地後，其中出售價金774萬5,932元匯入被告
12 名下帳戶，亦有不動產買賣價金履約保證申請書、僑馥建
13 築經理股份有限公司函覆在卷可考（見訴字卷一第213頁
14 至第215頁、卷二第61頁），則原告主張其以出售名下位
15 在臺中市○○區○○路00巷000號房地價款中400萬元作為
16 買受系爭棋牌社經營權之代價，既有前開證據為證，堪認
17 屬實，被告自應擔保其出售之系爭棋牌社經營權及債權存
18 在，然觀諸被告所提出之資料，除訴外人余秋燕與葛中平
19 之還款契約書中提及：「乙方（即葛中平）同意...麻醬
20 館地址台北市○○街00號4樓作為抵押設定」、「乙方所
21 有債款歸還後，甲方（余秋燕）自當將所有抵押設定之事
22 項解除及歸還予乙方不得異議，乙方歸還債款期間若未按
23 約履行，甲方可就乙方提供抵押設定之事項及店家進行處
24 份，乙方亦不得異議」等語（（見訴字卷一第87頁），其
25 餘均係訴外人余秋燕與葛中平之借據（見訴字卷一第89
26 頁、第91頁、第93頁）、訴外人葛中平與原告之借據（見
27 訴字卷一第97頁、第99頁、第103頁、第105頁、第107
28 頁、第109頁、第111頁）、訴外人葛中平簽立之借款契約
29 書（見訴字卷一第101頁），均未見被告確實已取得訴外
30 人葛中平系爭棋牌社經營權或訴外人葛中平願依被告指示
31 將系爭棋牌社經營權移轉予原告之意思，則被告既無法移

轉系爭棋牌社經營權，自堪認屬可歸責於被告致給付不能，原告自得依民法第256條解除契約。

(二) 又按契約解除時，當事人雙方回復原狀之義務，除法律另有規定或契約另有訂定外，依左列之規定：一、由他方所受領之給付物，應返還之。二、受領之給付為金錢者，應附加自受領時起之利息償還之，為民法第259條本文、第1款及第2款所明文，而如前述，原告既已依民法第256條解除契約，被告自應返還原告移轉系爭棋牌社經營權之對價400萬元，並支付自受領時起之利息償還，則原告請求被告應給付原告400萬元暨自起訴狀繕本送達翌日即112年2月15日（見訴字卷一第33頁）起至清償日止，依年息百分之五計算之利息，當屬有據，應予准許。

(三) 綜上所述，原告依民法第226條、第259條第1款、第2款請求被告應給付原告400萬元暨自112年2月15日起至清償日止，依年息百分之五計算之利息，為有理由，應予准許。

又兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行或免為假執行，經核與規定相符，爰分別酌定相當之擔保金額，予以准許。

四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，併此敘明。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 114 年 2 月 13 日

民事第五庭 法 官 陳園辰

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 114 年 2 月 13 日

書記官 董怡彤